

BR Invest ApS

Særmarken 12
6670 Holsted

CVR-nr. 30602439

Årsrapport for 2016/17

01-10-2016 - 30-09-2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-02-2018

Henrik Beier Jessen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BR Invest ApS Særmarken 12 6670 Holsted CVR-nr.: 30602439 Stiftelsesdato: 31-05-2007 Regnskabsår: 01-10-2016 - 30-09-2017
Direktion	Henrik B. Jessen, Direktør
Moderselskab	N. H. L. Entreprise ApS (ejerandel 100%)
Revisor	ViaCount ApS Registreret Revisionselskab Billundvej 3 6500 Vojens CVR-nr.: 34731764
Pengeinstitut	Nykredit

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2016 - 30-09-2017 for BR Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2016 - 30-09-2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres, men omfattet af reglerne for udvidet gennemgang. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 21-12-2017

Direktion

Henrik B. Jessen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BR Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BR Invest ApS for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, udtalelse om ledelsesberetningen og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Toftlund, den 21-12-2017

ViaCount ApS

Registreret Revisionselskab

CVR-nr. 34731764

Bjarne Hartvig Hjulmand

Registreret revisor, Cand. Merc. Aud.

MNE-nr. 2865

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udleje af driftsmidler samt drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2016 - 30-09-2017 udviser et resultat på kr. 459.454, og selskabets balance pr. 30-09-2017 udviser en balancesum på kr. 9.273.637, og en egenkapital på kr. 3.237.170.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Koncernforhold

Selskabet for koncernforbundet med moderselskabet N. H. L Entreprise ApS, der ejer selskabet 100% Selskabet er koncernforbundet med datterselskabet BR Miljøtech ApS, som selskabet ejer 100%.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i det forløbne regnskabsår ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.166.422	2.501.078
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-495.311	-1.449.301
Driftsresultat		671.111	1.051.777
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		24.466	350.119
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	101.200
Finansielle indtægter		30.654	0
Finansielle omkostninger		-174.733	-240.999
Resultat før skat		551.498	1.262.097
Skat af årets resultat	2	-92.044	-489.855
Årets resultat		459.454	772.242
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.466	350.119
Overført resultat		-65.012	-77.877
Resultatdisponering		459.454	772.242

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.053.432	1.100.532
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	1.108.577	972.473
Investeringsjendomme	5	5.345.366	5.017.090
Materielle anlægsaktiver		7.507.375	7.090.095
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	559.434	293.352
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	241.616	483.232
Finansielle anlægsaktiver		801.050	776.584
Anlægsaktiver		8.308.425	7.866.679
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		135.946	273.734
Andre tilgodehavender		139.105	0
Periodeafgrænsningsposter		578.125	579.514
Tilgodehavender		853.176	853.248
Likvide beholdninger		112.036	120.428
Omsætningsaktiver		965.212	973.676
Aktiver		9.273.637	8.840.355

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		697.050	672.584
Overført resultat		1.915.120	1.980.132
Udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital	8	3.237.170	3.277.716
Hensættelser til udskudt skat		237.765	227.143
Hensatte forpligtelser		237.765	227.143
Gæld til realkreditinstitutter		3.516.684	3.334.043
Selskabsskat		81.422	317.244
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.598.106	3.651.287
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		236.194	148.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser		517.752	268.228
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.036.136	499.281
Gæld til associerede virksomheder		0	294.350
Selskabsskat		317.244	287.851
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.024	162.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		67.242	23.172
Kortfristede gældsforpligtelser		2.200.592	1.684.209
Gældsforpligtelser		5.798.702	5.335.496
Passiver		9.273.637	8.840.355
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	12		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for BR Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der omfatter domicilejendommen, investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Kursværdien for anparter i Dansk Maleteknik ApS måles til indre værdis metode, hvilket indebærer at kapitalandele måles til den regnskabsmæssige indre værdi. Denne værdiansættelse er foretaget i lighed med tidligere år, men da der ikke foreligger et regnskab for 2016/17 for Dansk Maleteknik ApS er værdien for anparterne værdiansat jævnfør 2015/16 regnskabet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Noter

	2016/17	2015/16
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning bygninger	255.416	1.212.508
Afskrivning driftsmidler	239.895	236.793
	495.311	1.449.301
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets indkomst	81.422	306.812
Regulering udskudt skat	10.622	183.043
	92.044	489.855
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.430.232	1.415.175
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	15.057
Kostpris ultimo	1.430.232	1.430.232
Af- og nedskrivninger primo	-329.700	-282.600
Årets afskrivninger	-47.100	-47.100
Af- og nedskrivninger ultimo	-376.800	-329.700
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.053.432	1.100.532
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	2.059.862	1.866.682
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	376.000	193.180
Kostpris ultimo	2.435.862	2.059.862
Af- og nedskrivninger primo	-1.087.389	-850.596
Årets afskrivninger	-239.895	-236.793
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.327.284	-1.087.389
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.108.578	972.473
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	7.102.090	7.098.844
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	536.593	3.246
Kostpris ultimo	7.638.683	7.102.090
Af- og nedskrivninger primo	-2.085.000	-919.592
Årets afskrivninger	-208.316	-118.200
Årets nedskrivninger		-1.047.208
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.293.316	-2.085.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.345.367	5.017.090
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	50.000	50.000
Kostpris ultimo	50.000	50.000
Opskrivninger primo	243.352	0
Årets resultat	266.082	243.352
Opskrivninger ultimo	509.434	243.352
Regnskabsmæssig værdi ultimo	559.434	293.352

Noter

	2016/17	2015/16
7. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris primo (50% ejerandel)	40.000	40.000
Afgang i årets løb	-20.000	
Kostpris ultimo	20.000	40.000
Opskrivninger primo	443.232	336.465
Årets opskrivning	0	106.767
Opskrivninger ultimo	443.232	443.232
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-221.616	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-221.616	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	241.616	483.232

8. Egenkapital**Moderselskab**

	Virksomheds - kapital	Reserve for nettoopskriv ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte	I alt
Anpartskapital	125.000	672.584	1.980.132	500.000	3.277.716
Udbetalt udbytte fra sidste år				-500.000	-500.000
Årets resultat		266.082	-65.012		201.070
Forslag til udbytte for året				500.000	500.000
Tilbagef. indtægter kapitalandele solgt		-241.616			-241.616
	125.000	697.050	1.915.120	500.000	3.237.170

Selskabets anpartskapital på kr. 125.000 er fordelt i andele á kr. 500 eller multipla heraf. Ingen anparter har særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.516.684	236.194	2.550.581
Selskabsskat	81.422	0	0
	3.598.106	236.194	2.550.581

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for NHL Entreprise ApS.

Noter

2016/17

2015/16

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditlån ved Nykredit og DLR er afgivet pantebreve i ejendommene Vestergade 1, Holsted bogført værdi kr. 1.096.780, Ådalen, Brørup, bogført værdi kr.1.053.432, Vævergangen 28, Kalslunde, bogført værdi kr. 3.243.228.

Til sikkerhed for bankgæld
Ejerpant Vestergade, Holsted kr.400.000
Ejerpant Holsted Bykro, Holsted kr. 600.000
Ejerpant Nørbølling Foldingbro kr. 350.000
Ejerpantebrev Kalslunde kr. 350.000

12. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabets leasingaftaler - operationel leasing omfatter følgende:

Leasingaftale omfattede Volvo FH540, årgang 2010, Månedlig ydelse kr. 14.914 udløb d. 30.9.2019. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 40.000 for driftsmidlet.

Leasingaftale omfattende gravemaskiner. Månedlig ydelse kr. 26.830 udløb 30.6.2020. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 195.000 for driftsmidlet.

Leasingaftale omfattende gravemaskine. Månedlig ydelse kr. 10.789 udløb 31.3.2019.